
【札幌市中央区居住者のマンション購入意識調査】

世代で異なる重視ポイント。

団塊ジュニアは「ファミリー志向」と「エコノミー」、「環境性」も重要な要素へ。

北海道ガス株式会社(本社:札幌市、社長:前泉洋三)は、札幌市中央区在住者の「マンション購入意識」について独自のアンケート調査を実施いたしました。

現在、札幌市内のマンションマーケットは、昨年後半から成約の停滞に加え、耐震関係の審査強化を目的に行われた建築基準法改正に伴う建築確認件数の激減により、供給戸数が急減しており、供給不足と成約の停滞の同時進行も起こりうる微妙な情勢になってきています。

また、これまでマーケットをけん引してきた中央区物件の減少が成約停滞の原因とみられ、中央区における物件供給が今後の需要動向に大きな影響を与えるものと考えられます。

さらに、マーケットとして期待される30代の団塊ジュニア層の住宅需要は、まだ顕在化しておらず、これらの層の需要喚起がマンションデベロッパー各社にとっての大きな課題といえます。

今回の調査は30歳以上の札幌市中央区居住者を対象に、年代別でサンプルを確保しているため、年代別の需要傾向が把握できるものとなり、マーケティング上の注目度が高いデータとなりました。

調査結果の概要は以下の通りです。

1. 「住みたい住まい」は「戸建」より「マンション」のニーズが高い。
「今後住みたい住まい」としては「マンションを買いいたい」が27%、「戸建を買いいたい」が13%。
「現在の住まいをリフォームしたい」は12%と、マンションニーズの高さがうかがえる。
2. 「住みたいエリア」のトップは「円山」、2番目は「山鼻」。
「今後住みたいエリア」(複数回答可)としては、中央区区内での移動を望む声が多く、中でも「円山付近」が56%、次いで「山鼻付近」が34%、「札幌駅付近」が29%の順となった。
3. 「重視する点」のトップは「間取り」。30代では「リビングイン」タイプの間取りが人気。
「マンション選択の際に重視する点」(複数回答可)では、「間取り」(73%)、「収納」(70%)、「防音性」(69%)、「セキュリティ」(63%)、「耐震性」(61%)、「熱源」(60%)の順で各年代ともに「間取り」が最多。間取りのタイプでは、セパレート型間取り(玄関から各個室へ直接つながる間取り)の人気は全体で41%と最も高いが、世代で差があり、30代ではリビングイン(玄関からリビングを通らないと各個室への出入りができない間取り)が40%と人気が高い。

4. 「重視する部屋」は圧倒的に「リビング」、次いで「キッチン」「バスルーム」。
特に 30 代がこれら 3 大共用ルームに対する関心が高く、子育てを重視したコミュニケーション空間を大切にしている傾向がうかがえる。
「マンション購入時に重視する部屋」(複数回答可)については、「リビング」が 86%と最も関心が高く、「キッチン」が 49%、「バスルーム」が 45%の順となっている。特に 30 代の若い世代を中心に、寝室や子供部屋などのプライベートルームよりも、家族にとっての共有スペースを重視する傾向がうかがえる(30 代の回答:リビング 88%、キッチン 52%、バスルーム 48%)。
5. 「エネルギー設備で重視する点」は、まず「燃料費」。「燃料費の安定性」「メンテナンス」なども次いで重視されている。
「給湯や暖房などのエネルギー設備で重視する点」(複数回答可)については、30 代の若い世代の場合は、「燃料費」を重視するという回答が 74%と他年代と比べて比率が高いが(40 代 62%、50 代 68%)、年齢が上がるにつれて、「メンテナンス」も重視するという傾向がうかがえる(30 代 48%、40 代 41%、50 代 63%)。
6. 「エネルギー設備の環境性」考慮は 75%。30 代でも環境意識は高い。
「住宅のエネルギー設備の環境性」について全体の 75%が「考える」と回答。最も回答率が高いのは 50 代(90%)だが、40 代(68%)よりも 30 代(75%)での回答率が高く、住宅に対する環境意識の高まりがうかがえる。

「札幌市中央区マンション購入意識調査」調査概要

調査対象	札幌市中央区居住者の 30 歳以上の男女	210 名
	(内訳: 30 代 88 名 40 代 81 名 50 代 41 名)	
調査方法	インターネット調査	
調査時期	2007 年 10 月 12 日(金) ~ 10 月 15 日(月)	

今後、北海道ガスでは本調査結果を基に、マンションデベロッパー様、マンション販売会社様を対象とする勉強会の開催を計画しております。